



# OBEC PREDAJNÁ

## NÁVRH

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2019

**KTORÝM SA PODĽA ZMENY A DOPLNKU Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREDAJNÁ Č. 1/2008, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ**

Obecné zastupiteľstvo v Predajnej podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa podľa zmeny a doplnku č. 2 Územného plánu obce Predajná mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Predajná č. 1/2008, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Predajná v znení jeho zmien a doplnkov.

#### **Prvý diel Zmeny a doplnky**

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Predajná č. 1/2008 sa mení a dopĺňa takto:

I.

Za § 37 sa vypúšťa označenie „Šiesta časť“ s nadpisom „Záverečné ustanovenia“.

II.

Pod § 38 sa vkladá nadpis „Záverečné ustanovenia k zmenám a doplnkom č. 1“

I.

Za § 38 sa vkladá označenie „Šiesta časť“ s nadpisom „Zmeny a doplnky č. 2“ a s textom, ktorý znie:

#### **Šiesta časť Zmeny a doplnky č. 2**

§ 39

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

(1) Regulatívy priestorového usporiadanie územia:

- a) zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním navrhovanej uličnej čiary

- b) architektonicky výraz objektov prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: šikmé strechy so sklonom od 35° do 50°, charakteristické strešné krytiny, svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád.

(2) Regulatívy funkčného využívania územia:

funkčné využitie územia v návrhu ZaD č. 2 je stanovené zásadne pre bývanie s príslušným verejne dopravným a verejne technickým vybavením územia.

§ 40

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

(1) Na využitie navrhovanej plochy sa pre regulatív R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub> a R<sub>3</sub> určujú podmienky nasledovne:

- a) prípustné sú stavby bytových budov (bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie),
- b) obmedzujúce sú stavby pre obchod, verejné stravovanie a služby zaisťujúce obsluhu tohto územia,
- c) vylúčené sú všetky, ktoré nie sú prípustné a obmedzujúce.

(2) Limity únosnosti pozemkov sú stanovené takto:

- a) plocha pozemku optimálne 800 až 1200 m<sup>2</sup>, maximum bez limitu,
- b) podlažnosť pre samostatne stojace rodinné domy optimálne 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím, maximálne 2 nadzemné podlažia,
- c) podlažnosť pre bytové domy maximálne 2 nadzemné podlažia,
- d) koeficient zastavanosti pre samostatne stojace rodinné domy 0,5,
- e) koeficient zastavanosti pre bytové domy 0,8.

§ 41

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Pre dopravu v obci

- a) riešené územie v návrhu ZaD č. 2 sprístupniť automobilovou dopravou z jestvujúcich miestnych komunikácií,
- b) parkovanie osobných automobilov pre funkciu bývania zabezpečiť v rámci navrhovaných objektov a na vlastných pozemkoch,
- c) križovatku miestnej komunikácie s cestou III/2372 riešiť podľa platných noriem a predpisov.

(2) Pre vodné hospodárstvo

- a) zásobovanie pitnou vodou pripojiť na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu,
- b) splaškové vody pripojiť na kanalizačnú sieť obce,
- c) dažďové vody zo striech bytových budov zachytávať do nádrží s využitím na polievanie záhrad, trávnikov a drevín,
- d) dažďové vody zo spevnených plôch po prečistení odvádzať do miestneho potoka.

(3) Pre zásobovanie elektrickou energiou vedenia elektrických NN rozvodov k rozvodným skriniam viesť od trafostanice TS 3 v uličnom priestore zakáblované. Obdobne to platí pre trasy káblov verejného osvetlenia a ostatných mediálnych sietí.

(4) Pre zásobovanie zemným plynom riešiť predĺženie jestvujúcej distribučnej siete obce.

(5) Pre telekomunikácie rozšíriť telekomunikačnú sieť podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov.

(6) Zariadenia civilnej ochrany – v každom bytovom dome vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

#### § 42

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

(1) Na riešenej lokalite sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí tu druhý stupeň ochrany.

(2) Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

#### § 43

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

(1) Pre ochranu ovzdušia – funkčné využitie navrhovanej lokality nesmie produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia.

(2) Pre ochranu pred hlukom – začlenenie funkcie bývania čistého do jestvujúcej obytnej časti obce Predajná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

(3) Pre ochranu pred žiarením – navrhovaná funkčné využitie nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

#### § 44

Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom sa rozširuje vymedzenie zastavaného územia obce o územie parcely číslo KN-C 1120/3 a časť parcelného čísla KN-E 1155/2 (územie z cestného telesa potrebné na pripojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III. triedy) s jeho začlenením do hranice zastavaného územia obce Predajná.

#### § 45

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Cestné ochranné pásmo podľa § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), hranicu cestných ochranných pásiem mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

(2) Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m nad priemer 500 mm,

a podľa STN 75 6101 a STN 73 6005 ochranné pásmo

- c) 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,

d) 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

(3) Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

a) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

1. od 1 kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
2. od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
3. od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
4. od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
5. nad 400 kV 35 m,
6. stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice,

b) ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla pri napätí:

1. do 110 kV je 1 m,
2. nad 110 kV je 3 m.

(4) Ochranné pásmo plynovodu podľa § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,

(5) Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

i) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete,

(6) Ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

(7) Ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15, ods. 7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je 50 m od hranice pozemku pohrebiska,

(8) Ochranné pásmo lesa podľa § 10, ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

(9) Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov je podľa STN 752102 určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami

- a) nad 50 m na 10 m od brehovej čiary,
- b) 10 až 50 m na 6 m od brehovej čiary,
- c) do 10 m na 4 m od brehovej čiary.

(10) Pobrežné pozemky, ktoré môže podľa § 49 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrázde.

#### § 46

#### Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- a) v grafickej časti:
  - pre priestorové a funkčné využívanie územia je dokumentované v náložke č. 3 a 4,
  - pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované v náložke č. 5, 6, a 7,
- b) v textovej časti:
  - v návrhu záväznej časti.

#### Druhý diel Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. .... schválilo Obecné zastupiteľstvo v Predajnej na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....

**Ing. Tatiana Čontofalská**  
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa .....

Zvesené z úradnej tabule dňa .....